Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/348

27. 01. 95

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Franziska Eichstädt-Bohlig und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN — Drucksache 13/171 —

Wiedernutzung der von den Alliierten verlassenen Wohnungen in Berlin

A. *Größenordnung der von den Alliierten geräumten Wohnungen in Berlin*

1. Treffen Informationen zu, wonach durch den Abzug der Alliierten in West-Berlin 6 700 Wohnungen und in Ost-Berlin (Karlshorst) 1 036 Wohnungen freigeworden sind?

   Falls nein, wie viele Wohnungen sind es?

Im ehemaligen Westteil Berlins haben die Alliierten insgesamt 7 230 Wohnungen genutzt.

In Karlshorst haben die ehemaligen russischen Streitkräfte 1 101 Wohnungseinheiten freigegeben.

2. Trifft es zu, daß von diesen Wohnungen

   a) in West-Berlin alle Eigentum des Bundes sind,

   b) in Berlin-Karlshorst

      — 476 Wohnungen in 94 Gebäuden dem Bund zugeordnet worden sind,

      — 203 Wohnungen dem Land Berlin zugeordnet worden sind und

      — 357 Wohnungen privaten Eigentümern gehören?

   Falls nein, wie sind die richtigen Angaben für West-Berlin und für Berlin-Karlshorst?

a) In West-Berlin sind 6 528 Wohnungen Bundeseigentum.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 25. Januar 1995 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

b) In Berlin-Karlshorst beansprucht der Bund 81 bebaute Liegenschaften mit insgesamt 404 Wohnungen.

Bisher sind

— 328 Wohnungen auf 68 Liegenschaften dem Bund zugeordnet worden,

— 385 Wohnungen dem Land Berlin zugeordnet worden,

— 312 Wohnungen Privateigentum.

Daneben wurden fünf Ein- und Zweifamilienhausliegenschaften mit acht Wohnungen der Treuhandanstalt zugeordnet. Über 68 Wohnungen liegen noch keine Zuordnungsentscheidungen vor.

3. Hat der Bund im Ostteil Berlins außer im Bezirk Lichtenberg (Karlshorst) noch Anspruch auf weitere Wohnungen, die durch den Abzug der russischen Streitkräfte frei wurden?

Wenn ja, wie viele sind es und in welchen Bezirken liegen sie?

Nein.

4. Wie viele der Wohnungen beabsichtigt der Bund für den eigenen Bedarf im Rahmen der Hauptstadtplanung

a) in West-Berlin,

b) in Ost-Berlin

zu nutzen?

Der Bund benötigt grundsätzlich alle ihm gehörenden Wohnungen in Berlin für Zwecke der Wohnungsfürsorge, insbesondere im Rahmen des Umzugs von Parlament und Teilen der Bundesregierung nach Berlin.

Im ehemaligen West-Berlin werden für die Umzugsbetroffenen etwa 4 000 Wohnungen vorgehalten; der Großteil der dem Bund darüber hinaus zugefallenen Wohnungen ist an in Berlin bereits tätige Bundesbedienstete vermietet.

Wegen des extrem schlechten Bauzustandes der Wohnungen im früheren Ost-Berlin wird über deren Nutzung für Umzugszwecke erst entschieden, sobald die Sanierungsfähigkeit der Wohnungen abschließend geprüft ist.

Wegen des Bundesbedarfs überläßt der Bund nur ausnahmsweise Wohnungen an Dritte, z. B. für diplomatische Zwecke. Für Wohnungsfürsorgezwecke nicht benötigte Wohnungen (z. B. wegen ihrer Größe) werden veräußert.

5. Wer ist für die Verwaltung der dem Bund gehörenden und in seiner Verfügung stehenden Wohnungen in Ost- und West-Berlin zuständig?

Für die Verwaltung der bundeseigenen Wohnungen im ehemaligen West-Berlin ist das Bundesvermögensamt Berlin I, für die

Wohnungen im ehemaligen Ostteil Berlins das Bundesvermögensamt Berlin II zuständig.

B. *Maßnahmen zur zügigen Nutzbarmachung der leerstehenden Alliierten-Wohnungen in West-Berlin*

6. Wie viele der vom Bund beanspruchten Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 1994 einer Zwischennutzung zugeführt worden?

7. Wann wird für alle vom Bund beanspruchten Wohnungen eine Zwischennutzung vereinbart sein?

Von den für Bundesbedienstete im Rahmen des Umzugs nach Berlin benötigten rd. 4 000 Alliierten-Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 1994 87 an Umzugsbetroffene vermietet worden.

Rund 200 Wohnungen sollen so bald wie möglich den Umzugsbetroffenen zum Kauf angeboten werden. Eine Wohnanlage mit 96 Wohneinheiten soll baulich neu geordnet werden.

Die restlichen rd. 3 600 Wohnungen werden einer Zwischennutzung zugeführt. Davon sind bis zum 31. Dezember 1994 über 2 677 Wohnungen Verträge abgeschlossen worden. Die Verträge für die übrigen Wohnungen werden in Kürze geschlossen. Ein Vertrag über 154 Wohnungen ist fertig verhandelt und liegt dem Zwischennutzer zur Unterschrift vor. Über weitere 196 Wohnungen besteht Einvernehmen mit dem Nutzer.

8. Um welche Zwischennutzer handelt es sich?

Bei den Zwischennutzern handelt es sich um acht Wohnungsbaugesellschaften, das Studentenwerk Berlin, das Land Berlin, das Deutsche Rote Kreuz, in Berlin ansässige Unternehmen sowie Einzelpersonen.

9. Wie viele der vom Bund nicht für eigene Zwecke beanspruchten Wohnungen stehen nach dem 31. Dezember 1994 noch leer?

Soweit die Wohnungen an die vorgenannten Firmen überlassen worden sind, ist dem Bund nicht bekannt, wie viele dieser Wohnungen bereits vermietet sind oder noch leerstehen.

Von den vom Bund noch zwischenzuvermietenden Wohnungen stehen rd. 550 Wohnungen leer. Dabei ist zu berücksichtigen, daß viele Wohnungen erst im November/Dezember 1994 zurückgegeben worden sind und der Sanierung bedürfen (Asbestentsorgung, Erneuerung der Installationen, Umstellung der Stromversorgung von 110 auf 220 Volt).

10. Welche Pläne hat der Bund für diese Wohnungen?

Die noch leerstehenden Wohnungen sollen baldmöglichst im Wege der Zwischennutzung vermietet werden. 230 Wohnungen

sind bereits einem solchen Personenkreis angeboten worden, der an einer befristeten Nutzung der Wohnungen interessiert ist (z. B. beruflich befristet in Berlin tätige Personen).

11. Gibt es Bestrebungen,
    a) die Grundstücke der nicht vom Bund beanspruchten Wohnungen zu verkaufen oder im Erbbaurecht zu vergeben?
       Wenn ja, an wen,
    b) die Wohnungen in Wohnungseigentum umzuwandeln?
12. Wann wird die eigentumsrechtliche Perspektive für die nicht vom Bund für den Eigenbedarf beanspruchten Wohnungen geklärt sein?
13. Wann werden diese Wohnungen wieder vermietet und/oder genutzt sein?

Veräußert werden grundsätzlich nur Wohnungen, die im Rahmen der Wohnungsfürsorge nicht benötigt werden, z. B. wegen ihrer Größe. Daneben ist auch vorgesehen, einen kleineren Teil der für Wohnungsfürsorgezwecke geeigneten Wohnungen an Umzugsbetroffene zu verkaufen, und zwar sowohl Einfamilienhäuser als auch Eigentumswohnungen. Im übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 6 und 7 verwiesen.

C. *Maßnahmen der zügigen Nutzbarmachung der leerstehenden Alliierten-Wohnungen in Berlin-Karlshorst, für die der Bund nach dem Vermögensgesetz verfügungsberechtigt ist*

14. Wie viele der Grundstücke, für die der Bund verfügungsberechtigt ist, sind Ein- und Zweifamilienhäuser, und wie viele Wohnungen befinden sich auf diesen Grundstücken?

Es handelt sich um insgesamt 61 Grundstücke; davon sind 41 Grundstücke mit Einfamilienhäusern und 20 Grundstücke mit Zweifamilienhäusern bebaut. Auf den Grundstücken befinden sich insgesamt 81 Wohnungen.

15. Wie viele Grundstücke sind mit Drei- und Mehrfamilienhäusern bebaut, und wie viele Wohnungen befinden sich auf diesen Grundstücken?

20 Grundstücke sind mit Drei- und Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 323 Wohnungen bebaut.

16. Für wie viele Grundstücke und wie viele Wohnungen, die in der Verfügung des Bundes stehen, wurden Restitutionsansprüche angemeldet
    a) für Ein- und Zweifamilienhäuser,
    b) für Mehrfamilienhäuser?

Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen sind nur 14 Liegenschaften (acht Einfamilienhäuser, drei Zweifamilienhäuser und drei Mehrfamilienhäuser) mit 114 Wohnungen restitutionsfrei.

17. Wurden oder werden Wintersicherungsmaßnahmen gegen Wind, Nässe, Kälte und Frost eingeleitet zum Schutz der Wohnungen, der Installationen und der Gebäude?

    Wenn ja,

    a) für wie viele Wohnungen und wie viele Grundstücke und

    b) zu welchen Kosten?

Sämtliche Objekte wurden winterfest gemacht und gesichert. Dies geschah ganz überwiegend im Rahmen von Hausmeistertätigkeiten, die nicht nach einzelnen Objekten aufgeschlüsselt wurden.

18. Hat Berlin ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB zur Beseitigung der Mißstände und Mängel für die Grundstücke angeordnet?

Nein.

19. Wird mit dem Land Berlin über die Einleitung einer städtebaulichen Maßnahme oder einer Sanierungsmaßnahme nach § 136 ff. BauGB verhandelt?

Ja.

Der Bund hat in den regelmäßig stattfindenden städtebaulichen Koordinierungsgesprächen mit dem Land Berlin die Prüfung einer solchen Maßnahme vorgeschlagen. Das Land Berlin steht dem jedoch ablehnend gegenüber.

20. Sind die die Grundstücke beanspruchenden Alteigentümer über ihre Investitionsziele befragt worden?

Voraussetzung für Verhandlungen mit Alteigentümern über deren Investitionsabsichten wäre eine gesicherte Prognose, in welchem Umfang die Rückgabeanträge der Alteigentümer Aussicht auf Erfolg haben werden. Dies kann zur Zeit wegen der Vielschichtigkeit der seinerzeitigen Inanspruchnahmen und der noch offenen Anfragen beim Amt zur Regelung offener Vermögensfragen nicht abgeschätzt werden. Deshalb wurde eine solche Befragung nicht durchgeführt.

21. Führt der Bund ein Bieterverfahren nach § 19 InVorG für die Mehrfamilienhausgrundstücke durch?

Der Bund beabsichtigt nicht, Bieterverfahren durchzuführen, da er in erster Linie an einer Sanierung der Wohnhäuser für Wohnungsfürsorgezwecke interessiert ist. Einzelliegenschaften mit sehr schlechter Bausubstanz werden aber derzeit unter dem Aspekt einer investiven Veräußerung geprüft.

22. Ist der Bund bereit, die in seiner Verfügung stehenden, nicht restitutionsbefangenen Mehrfamilienhausgrundstücke auf eine Genossenschaft zu übertragen, wenn sich Wohnungssuchende zum Aufbau einer Genossenschaft finden?

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzbarmachung dieser Objekte für Bundesbedienstete kommt eine Veräußerung von Mehrfamilienhausgrundstücken an von Wohnungssuchenden gebildete Genossenschaften nicht in Betracht.

23. Wann werden die in der Verfügung des Bundes stehenden Wohnungen wieder genutzt und/oder vermietet sein?

Mit der Sanierung einer anmeldefreien Wohnanlage mit 42 Wohnungen soll bereits im Frühjahr 1995 begonnen werden. Weitere Baumaßnahmen im Rahmen des sogenannten „Verkürzten Verfahrens zur beschleunigten Wiederherstellung der von den Alliierten/WGT zurückgegebenen Wohnobjekte" werden kurzfristig folgen.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern wird erwogen, sie an vom Umzug von Parlament und Teilen der Bundesregierung Betroffene zu veräußern.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333